



Bogotá, D.C.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 20-08-2024 08:24
Al Contestar Cite Este No.: 2024EE0061607 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 70102 GRUPO DE CONCEPTOS / MARISOL SERRANO RINCON
DESTINO ALICIA BELTRAN CASTANEDA
ASUNTO CONSULTA - SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA POR ENTIDADES TERRITORIALES
OBS EMITE CONCEPTO JURIDICO.

2024EE0061607



ASUNTO: Consulta – Subsidio familiar de vivienda por entidades territoriales

Radicado 2024ER0127472 del 08/08/2024

Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 09/08/2024

Reciba un cordial saludo.

En atención a la consulta del asunto, en la que plantea interrogantes relacionados con la convocatoria adelantada por una entidad territorial para el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda, al respecto comedidamente se exponen algunas consideraciones en relación con sus inquietudes, no sin antes señalar que esta Oficina Asesora Jurídica dentro de las funciones asignadas por el Decreto Ley 3571 de 2011¹, emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus competencias, sin pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

En este orden, dicha petición será atendida en la modalidad de consulta, para lo cual se cuenta con el término de treinta (30) días hábiles, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido mediante la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

CONSIDERACIONES:

Sea lo primero señalar que los conceptos que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio emite en atención a las consultas formuladas sobre las materias de su competencia, tienen sentido general y abstracto, y en esa medida no tienen carácter vinculante, ni comprometen la responsabilidad de la entidad como tampoco pueden condicionar el ejercicio de sus competencias administrativas.

Es importante precisar que, al ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través de su Oficina Asesora Jurídica, no le asiste la facultad de dirimir situaciones de carácter

¹ "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo. de Vivienda, Ciudad y Territorio."

"Artículo 7. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica, las siguientes: (...) 14. Atender las peticiones y consultas relacionadas con asuntos de competencia del Ministerio. (...)"

particular. Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia C-542 de 2005² estableció que:

"Los conceptos emitidos por las entidades en respuesta a un derecho de petición de consulta no constituyen interpretaciones autorizadas de la ley o de un acto administrativo. No pueden reemplazar un acto administrativo. Dada la naturaleza misma de los conceptos, ellos se equiparan a opiniones, a consejos, a pautas de acción, a puntos de vista, a recomendaciones que emite la administración pero que dejan al administrado en libertad para seguirlos o no."

Igualmente, es pertinente señalar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

En este orden, la Oficina Asesora Jurídica, está facultada para resolver consultas relacionadas con la aplicación e interpretación de normas relacionadas con temas o materias que son objeto de regulación por esta cartera ministerial sin pronunciarse sobre casos particulares y concretos, razón por la cual en lo referente al tema se pronuncia de la siguiente manera:

CONSULTA:

Previo al planteamiento de los interrogantes, la peticionaria advierte que la consulta se deriva de una convocatoria para postularse a subsidio de vivienda realizada por la Gobernación **del Meta**, respecto de proyecto de vivienda de interés social ubicado en el municipio de **Restrepo**.

Para el efecto, la ciudadana presenta los siguientes interrogantes relacionados con la convocatoria realizada por la Gobernación **del Meta**:

"(...) 1. Si el hogar postulado solo tiene ingresos, derivados de relación laboral de la cabeza del hogar, debería ser considerado que el ingreso del empleado debe ser menor o igual a \$1.160.000 según para recibir 20 puntos para el caso del salario mínimo del año 2023, o como debe percibirse el hecho de que a su ingreso del empleado tenga inmerso su subsidio de transporte?"

*2. Debe considerarse un hogar que devenga el mínimo tiene ingresos superiores al mínimo solo por el hecho de recibir su derecho laboral, haciendo que ningún empleado que gane un mínimo en Colombia pueda tener 20 puntos, en los proyectos de VIS en el **Meta**?"*

² Corte Constitucional. Sentencia C-542 de 24 de mayo de 2005, Magistrado Ponente Humberto Antonio Sierra Porto.

3. Podría el hogar postulado solicitar al ente responsable de dicho proyecto, que considere solo el componente salarial descrito en su desprendible de nómina?

4. Solicito me indique como podemos tener más claridad sobre estos criterios cuando no hay un contexto entre ser trabajador informal, un empleado con prestaciones, o ser una persona que recibe ayudas de otros, para poder crear una calificación justa y confiable que no incite a los participantes a mentir sobre su realidad, por miedo a perder puntos y así bajar su probabilidad de acceder a su vivienda digna. (...)"

En el caso particular, esta Oficina, conforme a lo advertido por la peticionaria, estima pertinente realizar las gestiones que a continuación se anotan, con el objetivo de atender de manera eficiente la consulta:

1. Presentar las consideraciones jurídicas que le permitan a la usuaria comprender que en el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda por parte de entidades territoriales; los departamentos y municipios actúan conforme a la **autonomía para la gestión de sus intereses, reconocida en el artículo 287 de la Constitución Política**. De tal manera que sólo están llamados a promover y apoyar programas o proyectos de VIS otorgando subsidios en correspondencia con las políticas y criterios de focalización del Gobierno Nacional en materia habitacional.
2. Realizar el traslado de la petición a la Gobernación del Meta, Secretaría de Vivienda del Meta – Fondo Vivienda de Interés Social del Meta (FOVIM), con el objetivo que dicha entidad territorial resuelva de fondo los interrogantes planteados por la veedora; informando sobre esta gestión a la ciudadana.

Consideraciones jurídicas – Autonomía de las entidades territoriales para el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda.

Sobre el asunto, es pertinente señalar que el artículo 1 de la Ley 3 de 1991, dispuso la creación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, el cual está integrado por *"las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza"*.

La norma ibidem, además, indicó que las entidades integrantes del referido sistema deben actuar de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional y que dicho mecanismo tiene como propósito lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social.

Ahora, por disposición del artículo 2 de la Ley 3 de 1991, las entidades integrantes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, en el marco de sus competencias y funciones, actuarán en los subsistemas de fomento o ejecución, de asistencia técnica y promoción a la organización social, y de financiación.

Para el efecto, el artículo 4 de la Ley 3 de 1991, señala que las Gobernaciones *"coordinarán las acciones que adelanten las dependencias y entidades seccionales para fomentar y apoyar las políticas municipales de vivienda de interés social y reforma urbana."*

En particular, los artículos 74 y 76 de la Ley 715 de 2001, respectivamente, definen las competencias de los departamentos y municipios, dentro de las cuales se resaltan, en lo pertinente, las siguientes:

"Artículo 74. COMPETENCIAS DE LOS DEPARTAMENTOS EN OTROS SECTORES. *Los Departamentos son promotores del desarrollo económico y social dentro de su territorio y ejercen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los Municipios y de prestación de los servicios.*

Sin perjuicio de las establecidas en otras normas, corresponde a los Departamentos el ejercicio de las siguientes competencias:

(...)

74.2. *Promover, financiar o cofinanciar proyectos nacionales, departamentales o municipales de interés departamental.*

(...)

74.4. *Promover la armonización de las actividades de los Municipios entre sí, con el Departamento y con la Nación.*

74.5. *Asesorar y prestar asistencia técnica, administrativa y financiera a los Municipios y a las i de prestación de servicios para el ejercicio de las competencias asignadas por la ley, cuando a ello haya lugar.*

(...)

Artículo 76. COMPETENCIAS DEL MUNICIPIO EN OTROS SECTORES. Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias:

(...)

76.2. En materia de vivienda

76.2.1. *Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.*

76.2.2. *Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello. (...)"*

En concordancia con dichas competencias, el artículo 96 de la Ley 388 de 1997, precisó las entidades otorgantes del subsidio de familiar de vivienda, indicando:



"Artículo 96. OTORGANTES DEL SUBSIDIO. <Artículo corregido mediante FE DE ERRATAS contenida en el Diario Oficial No. 43.127 del 12 de septiembre de 1997, el texto corregido es el siguiente:>

*Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, **las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas**, tanto para las zonas rurales como urbanas."*
(Subrayado y negrilla fuera de texto)

De esta manera, constituyéndose las entidades territoriales como otorgantes del subsidio familiar de vivienda y en mérito de la autonomía para la gestión de sus intereses reconocida en el artículo 287 de la Constitución Política, se reitera que, están llamados a definir las condiciones para el efecto, dentro de los límites que señala la ley y en correspondencia con las políticas y criterios de focalización del Gobierno Nacional en materia habitacional.

En ese orden de ideas, la asamblea departamental o el concejo municipal deben expedir la respectiva ordenanza o acuerdo con el que se reglamente la postulación, elección y asignación del subsidio familiar de vivienda atendiendo los parámetros principalmente definidos en lo pertinente en los artículos 6, 7, 8, 9 Ley 3 de 1991, Ley 1537 de 2012 y Ley 2079 de 2021 y demás normas que regulen la materia.

Dentro de dicha reglamentación es pertinente regular, entre otros aspectos, lo relacionado con la modalidad en que se puede entregar (adquisición de vivienda, construcción en sitio propio o mejoramiento, entre otras), la elegibilidad de proyectos, postulación, verificación, calificación, asignación, restitución, sustitución y legalización del subsidio familiar de vivienda que se otorgue por la entidad territorial.

Luego entonces, la entidad territorial debe contemplar todas las premisas en su reglamentación, por lo que los interrogantes planteados ante este Ministerio, en única instancia se resolverán a través de la ordenanza o el acuerdo que se haya adoptado para tal fin.

Así las cosas, esta Oficina, en el marco de lo señalada en el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, procederá al traslado por competencia de la petición presentada por la veedora.

En los anteriores términos se da respuesta a las inquietudes planteadas en su petición radicada bajo el número 2024ER0127472, siendo oportuno reiterar que, en atención al derecho de petición en la modalidad de consulta, la Oficina Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con fundamento en los artículos 14 y 28³ de la Ley

³ **"ARTÍCULO 28. ALCANCE DE LOS CONCEPTOS.** <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.



1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, emite un concepto de carácter general sobre las materias a su cargo, que no se dirige a resolver situaciones de orden particular ni constituye asesoría encaminada a solucionar controversias.

Atentamente,

Nelson Alirio Muñoz Leguizamón
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró:

Marisol Serrano Rincón
Profesional Especializado
Oficina Asesora Jurídica

Revisó:

Juan Sebastián Hernández Yunis
Coordinador Grupo de Conceptos
Oficina Asesora Jurídica

Aprobó:

Nelson Alirio Muñoz Leguizamón
Jefe Oficina
Oficina Asesora Jurídica